

# **Satzung**

## **über die Grenzen für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich des Flecken Bardowick Wittorfer Straße**

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Ziff. 1 und 3 sowie Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56 und 97 (1) der Nieders. Bauordnung (NBauO) und der §§ 6 und 40 (1) Ziff. 4 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat des Flecken Bardowick in seiner Sitzung am 08.07.2003 folgende Satzung beschlossen :

### **§ 1**

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles „Wittorfer Straße“ sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan ( Maßstab 1 : 2.000 ) durch Umrandung (Teilgeltungsbereiche 1 und 2) festgelegt.
- (2) Die Flurkarte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

- (1) Im Teilgeltungsbereich 1 der Satzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Anzahl der höchstzulässigen Vollgeschosse auf 1 festgesetzt.
- (2) Im Teilgeltungsbereich 2 der Satzung sind die Wohngebäude nur bis zu einer Tiefe von bis 70 m von der östlichen Satzungsgrenze zulässig.
- (3) Im Teilgeltungsbereich 2 ist eine Firshöhe von 9 bis 12 Metern sowie eine Traufhöhe von 3,80m bis 5,00m einzuhalten, beide Höhen gemessen ab Oberkante der ausgebauten Erschließungsanlage in Höhe des betreffenden Gebäudes.
- (4) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 1.000 m<sup>2</sup> je Wohngebäude im Teilgeltungsbereich 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- (5) Das vorhandene, gewachsene Bodenniveau auf den Grundstücken darf nur im Bereich der Gebäude angehört/angefüllt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 + 20 BauGB).

### **§ 3**

- (1) Außenwände sind in beiden Teilgeltungsbereichen aus rotem bis rotbraunem unglasiertem Ziegelmauerwerk oder in Holzfachwerk mit Mauerwerksausfachung herzustellen.  
Als rot bis rotbraun gelten die Farbtöne, die den folgenden Farben laut Farbregerister RAL HR entsprechen : RAL 2001, 2002, 3000 – 3004, 3011, 3013, 3016, 3020, 3031, 3027 und 8012 sowie entsprechende handelsübliche Mischungen.

Überdachte Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen und Gebäude, die ausschließlich landwirtschaftlichen Zwecken ohne Wohnnutzung dienen, dürfen auch aus Holz errichtet werden.

- (2) Für die Dachdeckung sind rote bzw. rotbraune oder anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachpfannen zu verwenden (siehe Absatz 1). Dies gilt nicht für in Dachflächen integrierte Sonnenkollektoren und Solarzellen sowie untergeordnete Dachgauben bis zu einer Breite von 2 m.  
Bei ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Sinne von Absatz 2 sind auch Faserzementwellplatten oder Trapezblechplatten in angepaßter Farbgebung gemäß Absatz 2 zulässig.
- (3) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die städtebaulichen und baugestalterischen Ziesetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.  
Befreiungen sind möglich, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

#### § 4

- (1) Die in der Anlage dargestellte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als Streuobstwiese zur Förderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mit hochstämmigen Obstbäumen, bevorzugt alte Sorten, zu bepflanzen (siehe Anlage zur Begründung). Ziel ist die Entwicklung einer naturnahen Obstwiese. Die nicht mit Obstbäumen bepflanzten Flächen sind als wildkräuterreiche, extensiv gepflegte Wiesenflächen auszubilden ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB ).
- (2) Die in der Anlage dargestellte private Grünfläche ist von Bebauung freizuhalten. ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ).
- (3) Die Maßnahmen nach Absatz 1 werden den zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft zum Ausgleich zugeordnet ( § 9 Abs. 1a BauGB ).
- (4) Das Anpflanzen von Nadelgehölzen in Reihe (z.B. als Grundstückseinfriedung) oder in Gruppen ist nicht zulässig ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ).

#### § 5

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bardowick, den 08.07.2003

  
(Dobber)  
Gemeindedirektor

